

Projekt

z dnia 13 kwietnia 2018 r. Zatwierdzony przez

.....

**UCHWAŁA NR XLVIII/\_\_\_/2018  
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
mieszkaniowych dz. nr ewid. 5/212 w Jankowie Dolnym w zakresie działki nr geod. 5/86**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych dz. nr ewid. 5/212 w Jankowie Dolnym w zakresie działki nr geod. 5/86, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, uchwalonego uchwałą Nr 119/XI/2000 Rady Gminy Gniezno z dnia 28.02.2000 r. z późn. zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
3. Granice obszaru objętego planem o powierzchni 0,1747 ha, określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zachowanie wolnym od zabudowy pasa zieleni na działce zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wprowadzenie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) nakaz zachowania na terenie MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zastosowania źródeł energii grzewczych i technologicznych w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów i pyłów do atmosfery;
- 6) nakaz uwzględnienia wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń w zagospodarowaniu terenu, w tym zwłaszcza nakaz zwrócenia szczególnej uwagi na ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem, wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wod Podziemnych (GZWP) nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Dla terenu MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie budowy na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego zblokowanego z budynkiem głównym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,60, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 8) dachy skośne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego lub budynku mieszkalno usługowego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 10) wysokość budynku garażu, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne;
- 12) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) minimalną szerokość frontu działki na terenie MN/U – 30 m;
- b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na terenie MN/U – 1700 m<sup>2</sup>;
- c) kąt położenia granic działek na terenie MN/U w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracji szczegółowej.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji: obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: z terenu **MN/U** docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 13.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości \_\_\_% dla terenów objętych planem.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych dz. nr ewid. 5/212 w Jankowie Dolnym w zakresie działki nr geod. 5/86.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/\_\_\_/2018  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 23 kwietnia 2018 r.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Nr ewidencji zgłoszenia	GK.U.6640.2241.2017
Nazwa miejscowości	Jankowo Dolne
Jednostka ewidencyjna	Identyfikator: 300303_2 Nazwa: GNIEZNO – obszar wiejski
Obręb ewidencyjny	Identyfikator: 0007 Nazwa: JANKOWO DOLNE
Arkusze mapy	Numer: 1
Działka	Numer: 5/86
Skala mapy	1: 500
Nazwa układu współrzędnych	Prostokątnych: 2000/18 Wysokościowych: Kronsztad
Sekcja mapy	6.180.18.06.2.3
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	-----
Informacja o służebnościach gruntowych, mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach	Nie badano
Data opracowania mapy	22.06.2017
<b>USŁUGI GEODEZYJNE</b>	
<b>Marek Kapella</b> 62-200 Gniezno, ul. Zaułek 3/6 tel. 512 495 955 NIP 7841029112, REG. 630882914	<b>TOMASZ KAMYSZEK</b> geodeta ul. Mickiewicza 31 62-240 Trzemeszno Nr upr. 13019
Nazwa/imię i nazwisko wykonawcy, podpis: <i>Marek Kapella</i> Imię i nazwisko geodety uprawnionego, podpis: <i>Tomasz Kamyszek</i>	
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.	

## OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- pas zieleni na działce
- zieleni izolacyjna

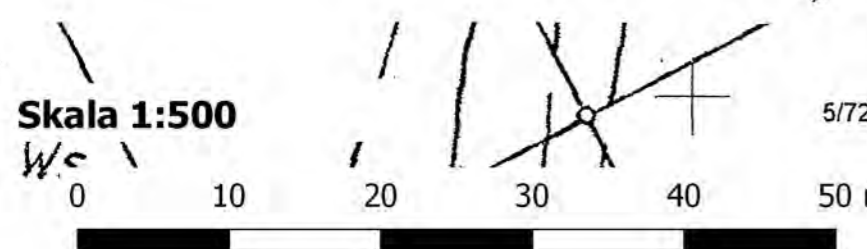
Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno skala 1:5000



- granica obszaru objętego planem
- tereny dolesień, korytarze ekologiczne (dopuszcza się zabudowę leśniskową i mieszkaniową)
- tereny budowy mieszkaniowej
- tereny osadnicze

**KOCZOROWSKI**  
KANCELARIA URBANISTYCZNA



Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**STAROSTA GNIEŹNIEŃSKI**  
P.3003.2017. 2086  
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu – operatu technicznego)  
06.2017  
(Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu)

*Kapella*  
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/\_\_\_/2018

Rady Gminy Gniezno

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW MIESZKANIOWYCH DZ. NR EWID. 5/212 W JANKOWIE DOLNYM W ZAKRESIE  
DZIAŁKI NR GEOD. 5/86.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 23 lutego 2018 r. do dnia 16 marca 2018 r. W dniu 16 marca 2018 roku odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 marca 2017 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Gniezno nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gniezno.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

## Uzasadnienie

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XXII/153/2016 Rady Gminy Gniezno z dnia 16 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych dz. nr ewid. 5/212 w Jankowie Dolnym w zakresie działki r geod. 5/86.

Teren objęty przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach administracyjnych gminy Gniezno, w pobliżu granicy z miastem Gniezno, w sąsiedztwie obszarów już zagospodarowanych i w znacznej części już zabudowanych. Zmiana obowiązującego planu miejscowego ma na celu umożliwienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, na terenie gdzie dotychczas obowiązujący plan miejscowy dopuszcza jedynie zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W sąsiedztwie terenu objętego planem od strony południowej w obowiązującym planie miejscowym dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, tym samym proponowana zmiana znajduje uzasadnienie przestrzenne jako powiększenie tego obszaru. Ponadto z uwarunkowań lokalnych mających wpływ na przedmiotowy teren objęty sporządzanym planem miejscowym istotne jest też to, że w obowiązującym planie miejscowym we wschodniej części działki nr 5/86 wskazano teren zieleni ekologicznej na działce. Obszar ten nie ma charakteru ciągu ekologicznego, gdyż jest przerwany zarówno przez drogę publiczną, jak i przez teren wskazany w obowiązującym planie miejscowym jako teren mieszkaniowo-usługowy. Ze względu jednak na uwarunkowania terenowe oraz ze względu na wskazania ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Gniezno, w zmianie planu wskazane jest określenie we wschodniej części działki pasa zieleni wyłączzonego z zabudowy wraz z zielenią izolacyjną.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu (tereny zabudowy mieszkaniowej, teren usług, teren infrastruktury technicznej, teren wód oraz teren dróg) nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” zatwierdzonego Uchwałą Nr 119/XI/200 Rady Gminy Gniezno z dnia 28 lutego 2000 roku.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 12 września 2017 r. Zgłoszone przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione stosownie do istniejących uwarunkowań terenu objętego planem oraz celu sporządzania planu.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

Opracowany projekt planu ustalił nowe przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób, który nie narusza zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniem co do architektury budynków, które zostały dopuszczone zapisami projektu planu. Ustalenia planu umożliwiają realizację budynków, które nie będą dominować nad pozostałymi. Ustalenia planu umożliwią rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, które będą odpowiadały oczekiwaniom mieszkańców, właścicieli nieruchomości i inwestorów. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem. Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren ten stanowi grunty orne klasy czwartej b – RIVb oraz pastwiska trwałe klasy piątej – PsV, brak jest gruntów leśnych. Grunty znajdujące się w granicach opracowania nie wymagają uzyskania zgody Ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, Uwzględniono również wymagania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jednak na terenie inwestycji nie występują wymienione elementy podlegające ochronie.

Plan uwzględnia we właściwy sposób wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W sposób racjonalny i najbardziej ekonomiczny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności gruntów. Plan miejscowy umożliwia sprawną obsługę komunikacyjną obszaru, (plan nie obejmuje układu komunikacyjnego, jednak przylega do istniejącej drogi). Plan miejscowy uwzględnia interes publiczny, w tym uwzględnia możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W procedurze planistycznej przeanalizowano również prawo własności gruntów i wybrano rozwiązanie najbardziej optymalne, zarówno dla właściciela gruntu jak i dla danej gminy objętych projektem planu. W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, po raz pierwszy został wyłożony do publicznego wglądu, w tym opublikowano go na stronie internetowej w dniach od 23 lutego 2018 r. do dnia 16 marca 2018 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu 16 marca 2018 r., dyskusja publiczna na przyjętych w projekcie planu rozwiązaniach. Uwagi do planu można było składać na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Gniezno, Al. Reymonta 9-11, 62-200 Gniezno lub mailowo na sekretariat@urządgmyny.gniezno.pl do dnia 30 marca 2018 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Wójta Gminy Gniezno z dnia 12 lutego 2018 r. terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Gniezno stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosownie pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Opracowany projekt planu miejscowego zakłada, że zaopatrzenie ludności w wodę będzie się odbywać z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. W zakresie sieci kanalizacyjnej planuje się do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Zapewnienie w zasilanie w energię elektryczną odbywać ma się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

Ustalając przeznaczenie terenów brano pod uwagę wnioski i uwagi zgłaszane w trakcie procedury planistycznej oraz zważono najbardziej właściwy potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak i zarówno interes publiczny oraz interesy prywatne.

W wyniku przeprowadzonych analiz, nie brano pod uwagę ewentualnych rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinuje proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania i stworzenie zwartej kompleksu zabudowy mieszkaniowej. Opracowany projekt planu w sposób racjonalny i jak najbardziej właściwy wykorzystuje walory rekreacyjne terenu. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w planie miejscowym dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do maksymalizowania jego efektywności. Istniejący i przylegający do granic opracowania układ komunikacyjny umożliwia sprawną komunikację z pozostałym obszarem gminy, w tym także umożliwia łatwe przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

Gmina Gniezno nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak jest tym samym możliwości analizy wyników tej analizy, ani podania numeru takiej uchwały.

Ustalenia zawarte w planie miejscowym nie wpływają na wydatki z budżetu gminy, zakłada się nieznaczny wzrost podatku od nieruchomości związany z przeznaczeniem nowego terenu pod zabudowę mieszkaniowo-



usługową.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Gminy Gniezno jest w pełni zasadne.